

**PROYECTO COMÚN DE FUSIÓN
POR ABSORCIÓN**

**URBANIZADORA CONSTRUCTORA LEVANTINA, SOCIMI,
S.A. (sociedad absorbente)**

y

**PROMOCION VIVIENDAS ARRENDAMIENTOS Y VENTA,
SOCIMI, S.A. (sociedad absorbida)**

Madrid, 27 de junio de 2024

PROYECTO COMÚN DE FUSIÓN

En Madrid, a 27 de junio de 2024.

I. DESCRIPCIÓN DE LA FUSIÓN PROYECTADA Y PROCEDIMIENTO POR EL QUE SE LLEVARÁ A EFECTO

La operación de fusión proyectada se llevará a cabo por la sociedad “Urbanizadora Constructora Levantina, SOCIMI, S.A.”, con N.I.F. A28159119, como sociedad absorbente (en adelante, “**Urcolesa**” o la “**Sociedad Absorbente**”), y la sociedad “Promoción Viviendas Arrendamientos y Venta, SOCIMI, S.A.”, con N.I.F. A28170108, como sociedad absorbida (en adelante, “**Proviarve**” o la “**Sociedad Absorbida**”). En adelante, Urcolesa y Proviarve serán denominadas conjuntamente como las “**Sociedades**”.



Con esta fusión, finaliza el proceso de redefinición del grupo familiar que se inició en el pasado ejercicio 2023, en el que ambas entidades se acogieron al régimen fiscal especial previsto en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario. Este proceso de integración culmina la estrategia común de los accionistas de las Sociedades de concentrar todas las operaciones, activos y pasivos de las Sociedades acogidas al régimen de SOCIMIs, en una única entidad, permitiendo que la estructura del grupo sea más sencilla, eficiente y operativa, e implicando una reducción directa de los costes de gestión permitiendo, por tanto, la optimización de los recursos disponibles.

El proceso de integración se llevará a cabo mediante la fusión especial por absorción de la Sociedad Absorbida –Proviarve–, por parte de su accionista único, la Sociedad Absorbente –Urcolesa–, titular del 100 % de las acciones en las que se divide el capital social de Sociedad Absorbida, estando por tanto la Sociedad Absorbida íntegramente participada por la Sociedad Absorbente y quedando por ello sometida, entre otros –según se indicará a lo largo del presente documento–, a lo previsto en el artículo 53 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, por el que se adoptan y prorrogan determinadas medidas de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la Guerra de Ucrania, de apoyo a la reconstrucción de la isla de La Palma y a otras situaciones de vulnerabilidad; de transposición de Directivas de la Unión Europea en materia de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles y conciliación de la vida familiar y la vida profesional de los progenitores y los cuidadores; y de ejecución y cumplimiento del Derecho de la Unión Europea (en adelante, la “**Ley 5/2023**”). En consecuencia, ejecutada la operación de fusión por absorción descrita en el



presente Proyecto Común de Fusión –tal y como se definirá este término más adelante–, Urcolesa absorberá a su filial, Proviarve, participada al 100 %, que se extinguirá sin liquidación y transmitirá en bloque su patrimonio social a la sociedad absorbente, Urcolesa, la cual sucederá con carácter universal a Proviarve en todos sus derechos y obligaciones.

Asimismo, de conformidad con lo previsto en los artículos 4 y 39 de la Ley 5/2023, todos y cada uno de los administradores de las sociedades que participan en la operación de fusión deben redactar y suscribir un proyecto común de fusión previo al inicio de la misma. Por ello, dando así debido cumplimiento a lo establecido en los referidos artículos, los administradores de las Sociedades, esto es, todos los miembros del consejo de administración de Urcolesa y todos los miembros del consejo de administración de Proviarve, sociedades implicadas en la fusión proyectada, elaboran y suscriben el presente proyecto común de la operación de fusión de las sociedades Urcolesa, como sociedad absorbente, y Proviarve, como sociedad absorbida, siendo la sociedad Urcolesa la resultante de la fusión y procediendo, en consecuencia, a la extinción sin liquidación de Proviarve (en adelante, el “**Proyecto Común de Fusión**”).

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, se procede a la elaboración del presente Proyecto Común de Fusión, el cual, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 4, 8, 39, 40, y 53 de la Ley 5/2023, queda suscrito por todos los administradores de las Sociedades, y contiene todas las menciones que la misma Ley 5/2023 enumera para dicha operación de fusión por absorción de una sociedad íntegramente participada.

Igualmente, de conformidad con lo indicado anteriormente, se hace constar que, dado que la fusión proyectada supondrá la absorción por parte de Urcolesa de una sociedad íntegramente participada, Proviarve, la fusión proyectada se ejecutará conforme al procedimiento especial simplificado establecido en el artículo 53.1 de la Ley 5/2023, referido a la fusión por absorción de sociedades íntegramente participadas y, en consecuencia:

- el presente Proyecto Común de Fusión no debe incluir las menciones que se enumeran en el art. 53.1.1º de la Ley 5/2023, relativas a:
 - (i) el tipo de canje de las acciones;
 - (ii) las modalidades de entrega de las acciones de la Sociedad Absorbente al accionista único de la Sociedad Absorbida;
 - (iii) la fecha de participación en las ganancias sociales de la Sociedad Absorbente y/o cualesquiera peculiaridades relativas a este derecho o a la información sobre la valoración del activo y pasivo del patrimonio de la Sociedad Absorbida que se

transmite a la Sociedad Absorbente o a las fechas de las cuentas de las Sociedades que se fusionan.

- no se producirá aumento de capital alguno en la Sociedad Absorbente para integrar el patrimonio de la Sociedad Absorbida;
- no será necesario que los administradores de las Sociedades que participan en la fusión emitan un informe sobre el presente Proyecto Común de Fusión, ni que soliciten del Registro Mercantil de Madrid que designe expertos independientes para la emisión, asimismo, de un informe sobre el Proyecto Común de Fusión; y,
- no sería necesaria la aprobación de la fusión por la junta general de la Sociedad Absorbida.

II. CALENDARIO INDICATIVO PROPUESTO

Se hace constar que los trabajos preparatorios de la operación de fusión proyectada han comenzado durante el presente mes de mayo de 2024, con el propósito de que los acuerdos relativos a la aprobación de la fusión proyectada se adopten y la operación se ejecute ante notario público antes de que finalice el mes de octubre de 2024, previéndose que en dicho mes se produzca la presentación de la escritura que eleve a público los correspondiente acuerdos de fusión a inscripción en el Registro Mercantil de Madrid.

III. DATOS IDENTIFICADORES DE LAS SOCIEDADES PARTICIPANTES EN LA FUSIÓN Y DE LA SOCIEDAD RESULTANTE DE LA FUSIÓN

Los datos identificadores de las sociedades participantes en la fusión, esto es, la sociedad “Urbanizadora Constructora Levantina, SOCIMI, S.A.”, con N.I.F. A28159119, como sociedad absorbente y sociedad resultante de la fusión, y la sociedad “Promoción Viviendas Arrendamientos y Venta, SOCIMI, S.A.”, con N.I.F. A28170108, como sociedad absorbida, son los que se indican a continuación:

(i) Sociedad Absorbente:

URBANIZADORA CONSTRUCTORA LEVANTINA, SOCIMI, S.A., sociedad anónima de nacionalidad española, de duración indefinida, titular del Número de Identificación Fiscal (N.I.F.) A28159119 y del código Identificador de Entidad Jurídica (LEI) número 959800A4Z5W2NBN49T15, con domicilio social en calle de la Bugarvilla, 5, 28036 de Madrid, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 23164, folio 222, hoja M-3681. Se constituyó mediante escritura pública otorgada ante

el notario de Madrid, D. Juan Vallet de Goytisolo, el día 7 de julio de 1965, con el número 2.264 de su protocolo.

Se hace constar que el capital social de la Sociedad Absorbente está fijado en la cantidad de cincuenta y siete millones trescientos noventa y seis mil trescientos cinco euros (57.396.305 €), representado por cincuenta y siete millones trescientas noventa y seis mil trescientas cinco (57.396.305) acciones nominativas de un euro (1 €) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de la uno (1) a la cincuenta y siete millones trescientas noventa y seis mil trescientas cinco (57.396.305), ambas inclusive, pertenecientes a una única clase y serie, que confieren a sus accionistas los mismos derechos políticos y económicos. El capital social de la Sociedad Absorbente está completamente suscrito y desembolsado.

La Sociedad Absorbente tiene como actividades principales: *(a) la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido; (b) la tenencia de participaciones en el capital de otras sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario ("SOCIMI") o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios; (c) la tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley SOCIMI. Las entidades a que se refiere esta letra c) no podrán tener participaciones en el capital de otras entidades. Las acciones o participaciones representativas del capital de estas entidades deberán ser nominativas y la totalidad de su capital debe pertenecer a otras SOCIMI o entidades no residentes a que se refiere la letra b) anterior. Tratándose de entidades residentes en territorio español, estas podrán optar por la aplicación del régimen fiscal especial en las condiciones establecidas en el artículo 8 de la Ley SOCIMI; y (d) la tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva. A la actividad principal que constituye el objeto social de la Sociedad Absorbente le corresponde en la CNAE (Clasificación Nacional de Actividades Económicas) el número 6430.*





La Sociedad Absorbente está administrada por un consejo de administración integrado por cinco (5) miembros, esto es, por: (i) D. Gonzalo Senra Chover (presidente y consejero delegado solidario); (ii) Dña. Cristina María de los Ángeles Sánchez Chover (vicepresidente y consejero delegado solidario); (iii) Dña. María de los Desamparados Chover Latorre (vocal); (iv) D. Juan Sánchez Chover (vocal); y (v) D. Juan Chover Rivera (vocal); además del secretario no consejero, D. Jaime Criado del Rey Tremps. Todos los miembros del consejo de administración de la Sociedad Absorbente, junto al secretario no consejero, suscriben el presente Proyecto Común de Fusión al final del mismo.

(ii) Sociedades Absorbida:

PROMOCIÓN VIVIENDAS ARRENDAMIENTO Y VENTA, SOCIMI, S.A., sociedad anónima de nacionalidad española, de duración indefinida, titular del Número de Identificación Fiscal (N.I.F.) A28170108 y del código Identificador de Entidad Jurídica (LEI) número 959800MRDWKCC9HUXU43, con domicilio social en calle de la Buganvilla, 5, 28036 de Madrid, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 23164, folio 221, hoja M-3681. Se constituyó el 27 de enero de 1966 mediante escritura otorgada ante el notario de Madrid, D. Juan Vallet de Goytisolo, con el número 314 de su protocolo.

Se hace constar que el capital social de la Sociedad Absorbida está fijado en la cantidad de trece millones doscientos sesenta mil euros (13.260.000 €), representado por tres mil cuatrocientas (3.400) acciones nominativas de tres mil novecientos euros (3.900 €) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de la una (1) a la tres mil cuatrocientas (3.400), ambas inclusive, pertenecientes a una única clase y serie, que confieren a su accionista único los mismos derechos políticos y económicos. El capital social de la Sociedad Absorbida está completamente suscrito y desembolsado.

La Sociedad Absorbida tiene como actividad principal *“la adquisición de inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento”*. A la actividad principal que constituye el objeto social de la Sociedad Absorbida le corresponde en la CNAE (Clasificación Nacional de Actividades Económicas) el número 6820.

Se hace constar, asimismo, que la Sociedad Absorbente es la titular de la totalidad de las acciones en las que se divide el capital social de la Sociedad Absorbida.

La Sociedad Absorbida está administrada por un consejo de administración integrado por cuatro (4) miembros, esto es, por: (i) Dña. Cristina María de los Ángeles Sánchez Chover (presidente); (ii) D. Jaime Criado del Rey Tremps (secretario); (iii) D. Gonzalo Senra Chover (vocal); y (iv) D. Juan Chover Rivera (vocal). Todos los miembros del





consejo de administración de la Sociedad Absorbida suscriben el presente Proyecto Común de Fusión al final del mismo.

(iii) Sociedad resultante de la fusión proyectada:

Se hace constar que, dado que la operación proyectada consiste en la fusión especial por absorción de la Sociedad Absorbida, por parte de su accionista único, la Sociedad Absorbente, será dicha Sociedad Absorbente, esto es, la sociedad URBANIZADORA CONSTRUCTORA LEVANTINA, SOCIMI, S.A., la sociedad resultante de la fusión proyectada (en adelante, exclusivamente a los efectos del presente apartado, la Sociedad Absorbente será denominada la “**Sociedad Resultante de la Fusión**”).

Se hace constar que los datos identificadores de la Sociedad Resultante de la Fusión – mismos que la Sociedad Absorbente anteriormente expuestos por cuanto se tratará de la misma sociedad– son los siguientes:

- i) La Sociedad Resultante de la Fusión se denomina **URBANIZADORA CONSTRUCTORA LEVANTINA, SOCIMI, S.A.**, sociedad de nacionalidad española, de duración indefinida, titular del Número de Identificación Fiscal (N.I.F.) A28159119 y del código Identificador de Entidad Jurídica (LEI) número 959800A4Z5W2NBN49T15, con domicilio social en calle de la Buganvilla, 5, 28036 de Madrid, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 23164, folio 222, hoja M-3681. Se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el notario de Madrid, D. Juan Vallet de Goytisolo, el día 7 de julio de 1965, con el número 2.264 de su protocolo.
- ii) El capital social de la Sociedad Resultante de la Fusión está fijado en la cantidad de cincuenta y siete millones trescientos noventa y seis mil trescientos cinco euros (57.396.305 €), representado por cincuenta y siete millones trescientas noventa y seis mil trescientas cinco (57.396.305) acciones nominativas de un euro (1 €) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de la uno (1) a la cincuenta y siete millones trescientas noventa y seis mil trescientas cinco (57.396.305), ambas inclusive, pertenecientes a una única clase y serie, que confieren a sus accionistas los mismos derechos políticos y económicos. El capital social de la Sociedad Absorbente está completamente suscrito y desembolsado.

Se hace constar que la operación de fusión proyectada por absorción de una sociedad íntegramente participada no implica modificación alguna del capital social de la Sociedad Resultante de la Fusión.





- iii) La Sociedad Resultante de la Fusión está –y estará tras la ejecución de la operación de fusión proyectada– administrada por un consejo de administración integrado por cinco (5) miembros, esto es, por: (i) D. Gonzalo Senra Chover (presidente y consejero delegado solidario); (ii) Dña. Cristina María de los Ángeles Sánchez Chover (vicepresidente y consejero delegado solidario); (iii) Dña. María de los Desamparados Chover Latorre (vocal); (iv) D. Juan Sánchez Chover (vocal); y (v) D. Juan Chover Rivera (vocal); además del secretario no consejero, D. Jaime Criado del Rey Tremps.

Se hace constar que la operación de fusión proyectada no implicará cambios en la composición del consejo de administración de la Sociedad Resultante de la Fusión.

- iv) Como consecuencia de la fusión por absorción proyectada, el contenido de los estatutos sociales de la Sociedad Resultante de la Fusión, esto es, de la sociedad Urbanizadora Constructora Levantina, SOCIMI, S.A., permanecerán en vigor en su integridad, sin modificación alguna. Por tanto, los estatutos sociales de la Sociedad Resultante de la Fusión serán los que constan inscritos actualmente en el Registro Mercantil de Madrid.

IV. TIPO DE CANJE DE LAS ACCIONES Y PROCEDIMIENTO DE CANJE



Dado que, como se ha hecho constar, la operación de fusión proyectada supone la fusión especial por absorción de la Sociedad Absorbida –Proviarve–, por parte de su accionista único, la Sociedad Absorbente –Urcolesa–, titular del 100 % de las acciones en las que se divide el capital social de Sociedad Absorbida, se trata de una operación de fusión especial por absorción de una sociedad íntegramente participada. Por ello, de conformidad con lo previsto en el art. 53.1.1º de la Ley 5/2023, no resulta de aplicación la inclusión en el presente Proyecto Común de Fusión de las menciones relativas al tipo de canje de las acciones y a los procedimientos de entrega de las acciones de la Sociedad Absorbente al accionista único de la Sociedad Absorbida.

Asimismo, se hace constar que la operación proyectada de fusión por absorción de una sociedad íntegramente participada no implica una integración de nuevos accionistas procedentes de la Sociedad Absorbida en la Sociedad Absorbente, no sufriendo modificación alguna el capital social de esta última, motivo por el que, al no existir un aumento del capital social de la Sociedad Absorbente, no procederá un canje de acciones.

V. INCIDENCIA QUE LA FUSIÓN HAYA DE TENER SOBRE LAS APORTACIONES DE INDUSTRIA O EN LAS PRESTACIONES ACCESORIAS EN LA SOCIEDAD ABSORBIDA QUE SE EXTINGUE Y LAS



COMPENSACIONES QUE VAYAN A OTORGARSE, EN SU CASO, A LOS ACCIONISTAS AFECTADOS EN LA SOCIEDAD RESULTANTE

Como consecuencia de la fusión proyectada, la Sociedad Absorbida se extinguirá, aportándose en bloque la totalidad de su patrimonio a la Sociedad Absorbente, que adquirirá, por sucesión universal, los derechos y obligaciones de aquella.

Se hace constar que no existen aportaciones de industria, ni prestaciones accesorias, en la Sociedad Absorbida. Asimismo, se indica que no se otorgarán compensaciones a favor de los accionistas de la sociedad resultante, esto es, la Sociedad Absorbente.

VI. DERECHOS A OTORGAR A LOS TITULARES DE DERECHOS ESPECIALES Y A LOS TENEDORES DE TÍTULOS DISTINTOS LOS REPRESENTATIVOS DE CAPITAL

Se hace constar expresamente que no existen titulares de derechos especiales distintos de los que otorgan las acciones de la Sociedad Absorbente a los accionistas titulares de las mismas, las cuales pertenecen a una única clase y serie, que confieren a todos los accionistas de la Sociedad Absorbente los mismos derechos políticos y económicos. Asimismo, se hace constar expresamente que no existen tenedores de títulos distintos de los representativos del capital social de la Sociedad Absorbente, por lo que no es preciso considerar esta cuestión en la operación de fusión objeto del presente Proyecto Común de Fusión puesto que no existen derechos especiales.

VII. VENTAJAS ATRIBUIDAS A LOS ADMINISTRADORES DE LAS SOCIEDADES Y EXPERTOS INDEPENDIENTES

Se hace constar expresamente que no se concede, ni como consecuencia de la fusión proyectada se concederá, ningún tipo de ventaja como consecuencia de la operación de fusión objeto del presente Proyecto Común de Fusión a los administradores de las Sociedades que intervienen en la presente operación de fusión por absorción de una sociedad íntegramente participada.

VIII. INFORMES DE ADMINISTRADORES Y DE EXPERTOS INDEPENDIENTES SOBRE EL PROYECTO COMÚN DE FUSIÓN

Se hace constar, de conformidad con lo indicado anteriormente, que, dado que se trata de una operación de fusión especial por absorción de una sociedad íntegramente participada, el artículo 53.1.2º de la Ley 5/2023 establece que el presente Proyecto Común de Fusión no se elaborará ni (i) informe de administradores ni (ii) informe de expertos sobre la fusión proyectada.



IX. IMPLICACIONES DE LA OPERACIÓN DE FUSIÓN PARA LOS ACREEDORES

A la vista de que la Sociedad Absorbida ya es actualmente una sociedad íntegramente participada por la Sociedad Absorbente, y que ambas Sociedades tienen solvencia y patrimonios suficientes para hacer frente a sus deudas, como así seguirá ocurriendo tras la ejecución de la fusión proyectada, se hace constar que los acreedores de las Sociedades participantes en la operación de fusión proyectada no resultarán afectados por la misma. Asimismo, se hace constar que los acreedores de la Sociedad Absorbida pasarán a ser acreedores de la Sociedad Absorbente cuando la operación de fusión proyectada surta efectos. Por los motivos expuestos, no se considera necesario ofrecer garantías personales o reales a los acreedores de las Sociedades.

Los acreedores de las Sociedades que no estén conformes podrán comunicarse con los órganos de administración de las mismas a fin de solicitar las aclaraciones pertinentes o las garantías adicionales que estimen convenientes. En cualquier caso, cualquier acreedor podrá en todo caso ejercitar las acciones previstas en el art. 13 de la Ley 5/2023 y cualesquiera otras que, en su caso pudieran corresponderle.

X. FECHA A PARTIR DE LA CUAL LOS TITULARES DE LAS NUEVAS ACCIONES TENDRÁN DERECHO A PARTICIPAR EN LAS GANANCIAS SOCIALES Y PECULIARIDADES RESPECTO A ESTE DERECHO

Tratándose la operación proyectada de una fusión por absorción de una sociedad íntegramente participada, que se realizará sin aumento de capital alguno, se hace constar que no se emitirán nuevas acciones en la Sociedad Absorbente, sociedad resultante de la fusión, motivo por el que, de conformidad con lo previsto en el artículo 53.1.1º de la Ley 5/2023, no resulta necesario incluir menciones en este sentido en el presente Proyecto Común de Fusión.

XI. INFORMACIÓN SOBRE LA VALORACIÓN DEL ACTIVO Y PASIVO DEL PATRIMONIO DE LA SOCIEDAD ABSORBIDA QUE SE TRANSMITE A LA SOCIEDAD ABSORBENTE

Se hace constar, de conformidad con lo indicado anteriormente, que, dado que se trata de una operación de fusión especial por absorción de una sociedad íntegramente participada, el artículo 53.1.1º de la Ley 5/2023 establece que no será necesario incluir en el presente Proyecto Común de Fusión las menciones relativas a la información sobre la valoración del activo y del pasivo de la Sociedad Absorbida que se transmitirá en bloque y por sucesión universal a la Sociedad Absorbente como consecuencia de la ejecución de la fusión proyectada.



XII. FECHA A PARTIR DE LA CUAL LA FUSIÓN TENDRÁ EFECTOS CONTABLES DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL PLAN GENERAL DE CONTABILIDAD

Teniendo en cuenta que las Sociedades pertenecen actualmente, con carácter previo a la operación de fusión proyectada, al mismo grupo societario, por aplicación de lo establecido en el Real Decreto Ley 1159/2010, de 17 de septiembre, por el que se aprueban las Normas para la Formulación de las Cuentas Anuales Consolidadas y se modifica el Plan General de Contabilidad aprobado por Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, así como las modificaciones que sobre ambas normativas introduce el Real Decreto 602/2016, de 2 de noviembre, y, en particular, por la modificación introducida en la norma de registro y valoración 21ª “*Operaciones entre empresas*”, del Plan General de Contabilidad, se entenderá que las operaciones de la Sociedad Absorbida habrán de considerarse realizadas a efectos contables por cuenta de la Sociedad Absorbente desde el 1 de enero de 2024.

XIII. BALANCES DE FUSIÓN

Con arreglo a lo establecido en el artículo 40 de la Ley 5/2023, serán considerados como balances de fusión los balances de las Sociedades que se fusionan, esto es, de la Sociedad Absorbente y de la Sociedad Absorbida, cerrados a 31 de diciembre de 2023, habiéndose cerrado, por tanto, dentro de los seis (6) meses anteriores a la fecha del presente Proyecto Común de Fusión, que, igualmente, han sido debidamente auditados por los auditores de cuentas debidamente nombrados e inscritos de las Sociedades (en adelante, todos ellos conjuntamente, los “**Balances de Fusión**”).

Asimismo, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 43 y 44 de la Ley 5/2023, se hace constar lo siguiente:

- (i) los Balances de Fusión de la Sociedad Absorbente y de la Sociedad Absorbida se encuentran debidamente auditados por BDO AUDITORES, S.L.P., con N.I.F.: B82387572, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de cuentas del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas del Ministerio de Economía con el n.º S1273, auditores de cuentas de las Sociedades, debidamente nombrados y con cargo inscrito; y,
- (ii) los Balances de Fusión serán sometidos a la aprobación de los accionistas de la Sociedad Absorbente y del accionista único de la Sociedad Absorbida, esto es, la propia Sociedad Absorbente, que decidirán en sede de junta general de cada una de las Sociedades, en su caso, sobre la aprobación de la operación de fusión proyectada, para



lo cual la operación de fusión proyectada deberá mencionarse expresamente en el orden del día de la correspondiente junta general.

XIV. POSIBLES CONSECUENCIAS DE LA FUSIÓN SOBRE EL EMPLEO, ASÍ COMO SU EVENTUAL IMPACTO DE GÉNERO EN LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y LA INCIDENCIA, EN SU CASO, EN LA RESPONSABILIDAD SOCIAL DE LA EMPRESA

Respecto a las consecuencias de la fusión sobre el empleo, se hace constar que, de conformidad con lo previsto en el artículo 44 del Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores (en adelante, el “**Estatuto de los Trabajadores**”), como consecuencia de ejecución de la operación de fusión proyectada, la Sociedad Absorbente se subrogará en todos los derechos y obligaciones de índole laboral de la Sociedad Absorbida (STSJ del País Vasco 21/01/1992). En tal sentido, se hace constar que la operación de fusión proyectada por absorción de una sociedad íntegramente participada no tendrá efectos sobre el empleo ya que se considerará, a efectos laborales, como una sucesión de empresa, motivo por el que, en cumplimiento de lo previsto en el meritado artículo 44 del Estatuto de los Trabajadores, se reconocerá a los trabajadores transferidos a la Sociedad Absorbente la antigüedad adquirida, el sueldo actual y, en definitiva, se mantendrán inalteradas todas las demás condiciones laborales que les pudieran corresponder.

Asimismo, se hace constar que la operación de fusión proyectada no tendrá consecuencias o impacto sobre el convenio colectivo al que se someten los contratos laborales suscritos con los empleados de la Sociedad Absorbida, ni supondrá un cambio de trabajo ya que las Sociedades actualmente comparten la sede social y el centro de trabajo.

En consecuencia, la totalidad de los trabajadores de la Sociedad Absorbida pasarán a formar parte de la plantilla de la Sociedad Absorbente, manteniendo, como se ha manifestado anteriormente, la antigüedad y demás condiciones laborales vigentes que tengan hasta ese momento en la Sociedad Absorbida.

Por otro lado, se hace constar que no se prevé impacto de género alguno como consecuencia de la ejecución de la fusión proyectada.

Asimismo, por lo que respecta a la responsabilidad social de la Sociedad Absorbente, no se produce efecto alguno distinto al propio de la sucesión universal en las obligaciones de la Sociedad Absorbida.



XV. ACREDITACIÓN DE ENCONTRARSE AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y FRENTE A LA SEGURIDAD SOCIAL

Tanto la Sociedad Absorbente como la Sociedad Absorbida acreditan encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social, mediante la aportación de los correspondientes certificados, válidos y emitidos por el órgano competente, que, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 40.9º de la Ley 5/2023, se anexas al presente Proyecto Común de Fusión como Anexo I – A), Anexo I – B), Anexo II – A) y Anexo II – B), respectivamente.

XVI. RÉGIMEN FISCAL

La fusión proyectada se acogerá al “*régimen especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores y cambio de domicilio social de una Sociedad Europea o una Sociedad Cooperativa Europea de un Estado Miembro a otro de la Unión Europea*” (en adelante, el “**Régimen de Neutralidad Fiscal**”) de conformidad con el Título VII del Capítulo VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

A tal efecto, el acogimiento a este Régimen de Neutralidad Fiscal será comunicado a la Administración Tributaria dentro del plazo de los tres (3) meses siguientes a la fecha de inscripción en el Registro Mercantil de Madrid de la escritura pública mediante la que se documente la operación de fusión proyectada, en los términos que establece el Capítulo II, del Título III, del Real Decreto 634/2015, de 10 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades.

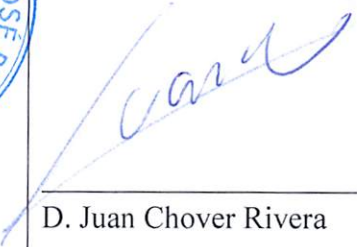
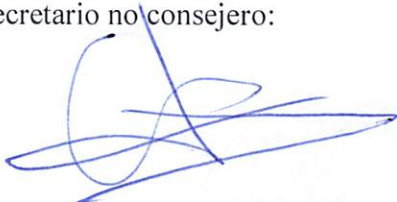
Como ya se ha anticipado, entre otros, el principal objetivo de la operación de fusión proyectada es la concentración de todas las operaciones, activos y pasivos de las Sociedades en una única sociedad, con el objetivo de contar con una estructura del grupo sea más sencilla y eficiente, con la consiguiente reducción directa de los costes de gestión que supondrá, a su vez, una optimización de los recursos disponibles.

De conformidad con lo previsto en el artículo 4 de la Ley 5/2023, todos los administradores de las Sociedades intervinientes en la fusión proyectada suscriben el presente Proyecto Común de Fusión.



En Madrid, a 27 de junio de 2024.

**EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE
URBANIZADORA CONSTRUCTORA LEVANTINA, SOCIMI, S.A.**

El Presidente:  D. Gonzalo Senra Chover La vocal:  Dña. María de los Desamparados Chover Latorre El vocal:  D. Juan Chover Rivera	La vocal y vicesecretaria:  Dña. Cristina María de los Ángeles Sánchez Chover El vocal:  D. Juan Sánchez Chover El secretario no consejero:  D. Jaime Criado del Rey Tremps
---	--

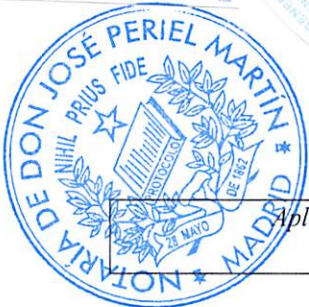
LEGITIMACIÓN: YO, JOSÉ PERIEL MARTIN, Notario del Ilustre Colegio de Madrid, con residencia en la misma. -----

LEGITIMO por serme conocidas, las firmas y rúbricas que anteceden, de DON JUAN CHOVER RIVERA , titular del D.N.I número: 51.500.052-Q y DON GONZALO SENRA CHOVER , titular del D.N.I número: 51.088.271-G, DOÑA MARÍA DE LOS DESAMPARADOS CHOVER LATORRE , titular del D.N.I número: 05.212.027-C, DOÑA CRISTINA-MARÍA DE LOS ÁNGELES SÁNCHEZ CHOVER, titular del D.N.I número: 53.008.286-W. DON JAIME CRIADO DEL REY TREMPs titular del D.N.I número: 50.295.938-K, DON JUAN SANCHEZ CHOVER titular del D.N.I número: 53.405.922-Z Anotadas en el Libro Indicador con el número: 494 Sección 2ª.-

Madrid, a veintiocho de junio de dos mil veinticuatro.



[Handwritten signature in blue ink]



Aplicación Arancel, Disposición Adicional 3ª Ley 8/89
DOCUMENTO SIN CUANTIA, NO SUJETO

**EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE
PROMOCIÓN VIVIENDAS ARRENDAMIENTO Y VENTA, SOCIMI, S.A.**

El Presidente:  Dña. Cristina María de los Ángeles Sánchez Chover	El secretario:  D. Jaime Criado del Rey Tremps
El vocal:  D. Gonzalo Senra Chover	El vocal:  D. Juan Chover Rivera



LEGITIMACIÓN: YO, JOSÉ PERIEL MARTIN, Notario del Ilustre Colegio de Madrid, con residencia en la misma. -----

LEGITIMO por serme conocidas, las firmas y rúbricas que anteceden, de DON JUAN CHOVER RIVERA , titular del D.N.I número: 51.500.052-Q y DON GONZALO SENRA CHOVER , titular del D.N.I número: 51.088.271-G, DON JAIME CRIADO DEL REY TREMPs, titular del D.N.I número: 50.295.938-K, DOÑA CRISTINA-MARÍA DE LOS ÁNGELES SÁNCHEZ CHOVER, titular del D.N.I número: 53.008.286-W. Anotadas en el Libro Indicador con el número: 493 Sección 2ª.-----

Madrid, a veintiocho de junio de dos mil veinticuatro.



[Handwritten signature in blue ink]



Aplicación Arancel, Disposición Adicional 3ª Ley 8/89
DOCUMENTO SIN CUANTIA, NO SUJETO

ANEXO I – A)

CERTIFICADO QUE ACREDITA QUE LA SOCIEDAD ABSORBENTE ESTÁ AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS



Administración de CIUDAD LINEAL
CL URUGUAY, 16
28016 MADRID (MADRID)
Tel. 913685355

Delegación Especial de MADRID

CERTIFICADO

Nº REFERENCIA: 20244592268

Presentada la solicitud de certificado acreditativo de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, por:

N.I.F.: A28159119 RAZÓN SOCIAL: URBANIZADORA CONSTRUCTORA LEVANTINA SA
DOMICILIO FISCAL: CALLE BUGANVILLA NUM 5 28016 MADRID

La Agencia Estatal de Administración Tributaria,

CERTIFICA: Que conforme a los datos que obran en la Agencia Tributaria, el solicitante arriba referenciado se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.1 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio.

El presente certificado se expide a petición del interesado, tiene carácter de POSITIVO y una validez de doce meses contados desde la fecha de su expedición, salvo que la normativa específica que requiere la presentación del certificado establezca otro plazo de validez. Este certificado se expide al efecto exclusivo mencionado y no origina derechos ni expectativas de derechos en favor del solicitante ni de terceros, no pudiendo ser invocado a efectos de la interrupción o la paralización de plazos de caducidad o prescripción, ni servir de medio de notificación de los expedientes a los que pudiera hacer referencia, sin que su contenido pueda afectar al resultado de actuaciones posteriores de comprobación o investigación, ni exime del cumplimiento de las obligaciones de diligencias de embargo anteriormente notificadas a sus destinatarios.

Documento firmado electrónicamente (Ley 40/2015) por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con fecha 20 de mayo de 2024. Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación K7PR9D5GQTNPAAY en sede.agenciatributaria.gob.es



Documento firmado electrónicamente (Ley 40/2015). Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación K7PR9D5GQTNPAAY en sede.agenciatributaria.gob.es

ANEXO I – B)

CERTIFICADO QUE ACREDITA QUE LA SOCIEDAD ABSORBIDA ESTÁ AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS



Agencia Tributaria

sede.agenciatributaria.gob.es

Delegación Especial de MADRID

Administración de CIUDAD LINEAL
CL URUGUAY, 16
28016 MADRID (MADRID)
Tel. 913685355

CERTIFICADO

Nº REFERENCIA: 20244590060

Presentada la solicitud de certificado acreditativo de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, por:

N.I.F.: A28170108 RAZÓN SOCIAL: PROMOCION VIVIENDAS ARRENDAMIENTO Y VENT
DOMICILIO FISCAL: CALLE BUGANVILLA NUM 5 28016 MADRID

La Agencia Estatal de Administración Tributaria,

CERTIFICA: Que conforme a los datos que obran en la Agencia Tributaria, el solicitante arriba referenciado se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.1 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio.

El presente certificado se expide a petición del interesado, tiene carácter de POSITIVO y una validez de doce meses contados desde la fecha de su expedición, salvo que la normativa específica que requiere la presentación del certificado establezca otro plazo de validez. Este certificado se expide al efecto exclusivo mencionado y no origina derechos ni expectativas de derechos en favor del solicitante ni de terceros, no pudiendo ser invocado a efectos de la interrupción o la paralización de plazos de caducidad o prescripción, ni servir de medio de notificación de los expedientes a los que pudiera hacer referencia, sin que su contenido pueda afectar al resultado de actuaciones posteriores de comprobación o investigación, ni exime del cumplimiento de las obligaciones de diligencias de embargo anteriormente notificadas a sus destinatarios.

Documento firmado electrónicamente (Ley 40/2015) por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con fecha 20 de mayo de 2024. Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación CTTAPPAPSNQBCA3P en sede.agenciatributaria.gob.es

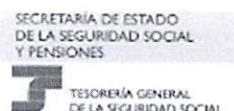


App AEAT



Documento firmado electrónicamente (Ley 40/2015). Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación CTTAPPAPSNQBCA3P en sede.agenciatributaria.gob.es

ANEXO II – A)
**CERTIFICADO QUE ACREDITA QUE LA SOCIEDAD ABSORBENTE ESTÁ AL
CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES FRENTE A LA
SEGURIDAD SOCIAL**



**CERTIFICADO DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE
LAS OBLIGACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL**

Presentada solicitud de certificado acreditativo de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de Seguridad Social correspondiente a URBANIZADORA CONSTRUCTORA LEVANTINA SA , con NIF 0A28159119 .

La Tesorería General de la Seguridad Social

CERTIFICA: Que conforme a los datos que obran en la Tesorería General de la Seguridad Social, el solicitante arriba referenciado se encuentra al corriente de sus obligaciones de Seguridad Social.

El presente certificado tiene carácter POSITIVO; no origina derechos ni expectativas de derechos en favor del solicitante ni de terceros; no puede ser invocado a efectos de la interrupción o la paralización de plazos de caducidad o prescripción, ni servir de medio de notificación de los expedientes a los que pudiera hacer referencia, sin que su contenido pueda afectar al resultado de actuaciones posteriores de comprobación e investigación, ni exime del cumplimiento de las obligaciones de diligencias de embargo anteriormente notificadas a sus destinatarios.



Información obtenida a 22/05/2024 13:00:51

REFERENCIA DE VERIFICACIÓN

Código: Q7RND-VOKYV-73RQH-PMT06-TMT55-AMHED Fecha: 22/05/2024

La autenticidad de este documento puede ser comprobada en la Sede Electrónica de la Seguridad Social.

Sede Electrónica: <https://sede.seg-social.gob.es>

Página 1 de 1

Página Web: www.seg-social.es